

EXENTO



DECRETO ALCALDICIO N°

0000904

QUINTERO,

05 ABR. 2018

VISTOS:

- 1.- El Informe Técnico N° 29/2018 de fecha 04 de Abril de 2018 emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Quintero.
- 2.- El Memorandum N° 15/18 de fecha 9 de Febrero de 2018 emitido por el Departamento Social de la I. Municipalidad de Quintero que entrega Informe Situación Socio Económica de los Comités de Vivienda Francisco Coloane I, Francisco Coloane II, Isidora Goyenechea I e Isidora Goyenechea II.
- 3.- El Informe Juridido N°385 de fecha 02 de Abril de 2018
- 4.- Decreto Alcaldicio N° 02543 de fecha 3 de Noviembre de 2011, Artículo N° 4, letra A, inc. último, que permite rebaja de los derechos municipales hasta en un 99% cuando se trate de proyectos de Obra Nueva relativos a Viviendas Sociales.
- 5.- Las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- **AUTORÍZASE**, la rebaja del 99% de los Derechos Municipales por concepto de otorgamiento de Permisos de Edificación, a los Proyectos de Edificación Obra Nueva de las viviendas sociales de propiedad de los siguientes comités prominentes compradores:

PROYECTO	REP. LEGAL	RUT	ROL AVALUO
COMITÉ DE VIVIENDA FRANCISCO COLOANE I	PATRICIA CONCHA LOPEZ		256-001
COMITÉ DE VIVIENDA FRANCISCO COLOANE II	CRISTINA ORTEGA SOLIS		257-001
COMITÉ DE VIVIENDA ISIDORA GOYENECHEA I	ANGELA CASTRO MILLA		241-001
COMITÉ DE VIVIENDA ISIDORA GOYENECHEA II	QUINTERIA CEPEDA CAMPOS		255-001

Anótese, regístrese, cúmplase y archívese.



ALICIA NIETO URREA
SECRETARIA MUNICIPAL (S)



MAURICIO CARRASCO PARDO
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Alcaldía
 - 2.- Secretaria Municipal.
 - 3.- Administración Municipal.
 - 4.- Dirección de Obras.
 - 5.- Interesados.
- MCP/AN/RGC/FJD/MAA/maa

INFORME TECNICO N° 29.....

A: ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE QUINTERO.
DE: DIRECTOR DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE QUINTERO

Ref.: - Informe Social mediante Memorandum N°
15 de fecha 9 de febrero de 2018
Adjunta Informe Social. Adj. Fotocopias.
- Informe Jurídico N° 385 de fecha 02 de Abril
de 2018.

En relación a la Referencia puedo informar a Ud. lo siguiente:

1.- La nómina de comités:

Comité de Vivienda Francisco Coloane I	Rut: 65.147.232-6
Comité de Vivienda Francisco Coloane II	Rut: 65.150.821-5
Comité de Vivienda Isidora Goyenechea I	Rut: 65.150.821-5
Comité de Vivienda Isidora Goyenechea II	Rut: 65.150.821-5

Todos vigentes, acreditados mediante Certificado De Secretaría Municipal N°s 173,174 y 175 de fecha 22. 08.2017 y N° 196 de fecha 15.09.2017 respectivamente.

2.- El ingreso a esta Dirección de Obras de las Solicitudes N° 282, Rol de Avalúo **256-1**, 283, Rol de Avalúo **257-1**, 284 Rol de Avalúo **241-1**, 285 Rol de Avalúo **241-1** del 8 de Nov. de 2017 y el ingreso de corrección de observaciones de fecha 12 de Febrero de 2015; de los N° 54, Rol de avalúo **203-44**; N° 67, Rol de avalúo **141-52**; N°59, Rol de avalúo **141-51**; N° 60, Rol de avalúo **141-31**; N° 51, Rol de Avalúo **231-11**; N°58, Rol de avalúo **235-42**; N°56, Rol de avaluó **223-26**; N°55, Rol de Avalúo **135-03**; N°53, Rol de Avalúo **204-26**, de fecha 6 de Enero de 2018, de propiedad de socios de los Comités de Vivienda citados en Item 1.

3.- El cumplimiento por parte de esta Dirección de Obras del art.130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que indica el cobro de los Derechos Municipales por concepto de Permisos de Edificación.

4.- El D.A. N° 02543 de fecha 3 de Noviembre de 2011 que actualiza y refunde la Ordenanza Municipal por Permisos, Concesiones y Servicios Municipales, que dice en su artículo N°4, letra A, inciso último “ **El Alcalde, previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales y de la Dirección de Desarrollo Comunitario, podrá rebajar los derechos establecidos en los Acápites A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 y A9 precedentes, hasta en un porcentaje equivalente al 99% de los mismos, cuando se trate de proyectos relativos a Viviendas sociales, viviendas progresivas o infraestructura sanitaria**”.

5.- De acuerdo a lo anterior, y aplicando lo indicado en el artículo 6.1.2. inc. 2 y 6.1.4 de la O.G.U. y C. para la definición de Vivienda Social se indica a Ud. que los Proyectos de Edificación enumerados abajo cumplen con dicha condición:

PROYECTO	REP. LEGAL	RUT	ROL AVALUO
COMITÉ DE VIVIENDA FRANCISCO COLOANE I	PATRICIA CONCHA LOPEZ	15.781.193-2	256-001
COMITÉ DE VIVIENDA FRANCISCO COLOANE II	CRISTINA ORTEGA SOLIS	7.576.942-3	257-001
COMITÉ DE VIVIENDA ISIDORA GOYENECHEA I	ANGELA CASTRO MILLA	17.353.120-6	241-001
COMITÉ DE VIVIENDA ISIDORA GOYENECHEA II	QUINTERIA CEPEDA CAMPOS	9.748.565-8	255-001

6.- Envío a Ud. este Informe Técnico a efecto de resolver sobre la petición de la Referencia.

Sin otro particular

FRANCISCO J. JELDES DIAZ
DIRECTOR DE OBRAS (S) I.M.Q.

Quintero,
 FJD/MAA/maa

“El Alcalde, previo informe favorable e la Dirección de Obras Municipales y de la Dirección de Desarrollo Comunitario, podrá rebajar los derechos establecidos en los acápite A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 y A9 precedentes, hasta un porcentaje equivalente al 99% de los mismos, cuando se trate de proyectos relativos a viviendas sociales, viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias”.

Al respecto, lo primero que debemos precisar es que los permisos de edificación se rigen por las normas que se encontraban vigentes al momento en que se ingresa el proyecto a la Dirección de Obras Municipales, tanto en lo que respecta a las condiciones urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo y a las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél, según lo prevé expresamente el Art 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Pues bien, haciendo aplicación del mismo criterio contenido en la norma recién citada, cabe concluir que, lo mismo ha de ocurrir en el caso de los derechos por permisos de edificación contenidos en la respectiva ordenanza municipal, entendiéndose que los permisos a cobrar deben ser aquellos que se encontraban vigentes al momento en que se ingresa a la DOM la solicitud del permiso respectivo.

Por tanto, en el caso en análisis, considerando que los permisos de edificación por los que se consulta, fueron ingresados con fecha 08 de noviembre de 2017, vigente que se encontraba la norma que establecía la posibilidad de rebajar hasta un 99% los derechos municipales por permiso de edificación, cabe concluir que **es aplicable en este caso la referida rebaja de 99%, para el caso en que se cumplan con los restantes requisitos establecidos en la norma**, esto es, cuando se trate de proyectos relativos a viviendas sociales, viviendas progresivas o infraestructuras sanitarias, además de contar con un informe favorable de la Dirección de Obras Municipales y de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

Es todo cuanto puedo informar sobre este asunto.

Sin otro particular, le saludo cordialmente.



LUIS ARAYA OSSANDÓN
Abogado



Departamento
Social

MEMORANDUM N °15/18

**DE: ARTURO NAVIA FUENTES
ENCARGADO DEPARTAMENTO SOCIAL(S)**

**A: MARISELA ARMIJO AROS
ARQUITECTO DIRECCION DE OBRAS**

REF.: lo que indica.

Junto con saludar cordialmente, me dirijo a usted con la finalidad de enviar descripción socioeconómica de los Comités de Vivienda Isidora Goyenechea I y II y Francisco Coloane I y II.-

Sin otro particular, se despide atentamente




**ARTURO NAVIA FUENTES
ENCARGADO(S)**

QUINTERO, 09 de Febrero de 2018.-

Distribución:

- 1.-Departamento de Obras
- 2.-Departamento Social
ANF/afo





Departamento
Social

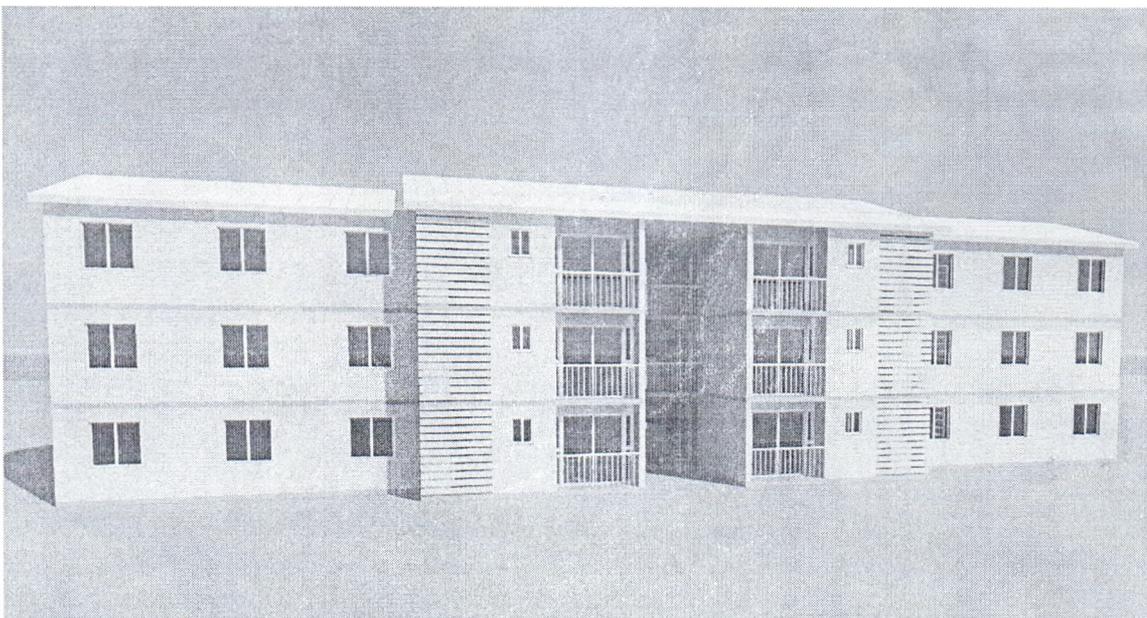
Descripción socioeconómica de los Comités de Vivienda:

Isidora Goyenechea 1 y 2

Francisco Coloane 1 y 2

Ubicación Proyecto Habitacional

Pertenecientes a las organizaciones comunitarias de Quintero de carácter funcional, creadas con la finalidad de dar solución habitacional a 576 familias vulnerables de la comuna de Quintero, que cumplan con los requisitos de postulación que exige el SERVIU, por intermedio del Decreto Supremo N° 49, Fondo Solidario de Elección de Vivienda, bajo una promesa de compra de 4 Manzanas ubicadas entre las calles Salas y Vicuña. Proyecto presentado por la Corporación de Desarrollo Habitacional en alianza con la Constructora Costa Sol Ltda.



Comité Isidora Goyenechea 1

Inscrito en el libro de Registro Público que señala la Ley N° 19.418/95, el cual establece normas sobre Juntas de Vecinos y demás organizaciones comunitarias, en actual vigencia bajo el N° 544, Fs. 103 del 08 de Mayo del 2017, y con resolución del Tribunal Electoral Región de Valparaíso con fecha 07.08.2017. El comité de Vivienda Isidora Goyenechea posee 156 personas naturales inscritas, las cuales poseen elevados niveles de vulnerabilidad y carencia habitacional, por lo mismo el Comité tiene la finalidad de satisfacer estas necesidades anteriormente descritas.



Comité Isidora Goyenechea 2

Inscrito en el libro de Registro Público que señala la Ley N° 19.418/95, el cual establece normas sobre Juntas de Vecinos y demás organizaciones comunitarias, en actual vigencia bajo el N° 547, Fs. 109 del 22 de Mayo del 2017, y con resolución del Tribunal Electoral Región de Valparaíso con fecha 31.08.2017. El comité de Vivienda Isidora Goyenechea 2 posee 156 personas naturales inscritas, las cuales poseen elevados niveles de vulnerabilidad y carencia habitacional, por lo mismo el Comité tiene la finalidad de satisfacer estas necesidades anteriormente descritas.



Comité Francisco Coloane 1

Inscrito en el libro de Registro Público que señala la Ley N° 19.418/95, el cual establece normas sobre Juntas de Vecinos y demás organizaciones comunitarias, en actual vigencia bajo el N° 542, Fs. 99 del 20 de Abril del 2017, y con resolución del Tribunal Electoral Región de Valparaíso con fecha 18.07.2017. El comité de Vivienda Francisco Coloane 1 posee 156 personas naturales inscritas, las cuales poseen elevados niveles de vulnerabilidad y carencia habitacional, por lo mismo el Comité tiene la finalidad de satisfacer estas necesidades anteriormente descritas.



Comité Francisco Coloane 2

Inscrito en el libro de Registro Público que señala la Ley N° 19.418/95, el cual establece normas sobre Juntas de Vecinos y demás organizaciones comunitarias, en actual vigencia bajo el N° 545, Fs. 105 del 08 de Mayo del 2017, y con resolución del Tribunal Electoral Región de Valparaíso con fecha 15.09.2017. El comité de Vivienda Francisco Coloane 2 posee 108 personas naturales inscritas, las cuales poseen elevados niveles de vulnerabilidad y carencia habitacional, por lo mismo el Comité tiene la finalidad de satisfacer estas necesidades anteriormente descritas.



Niveles de vulnerabilidad.

Las personas que componen los Comités de Vivienda: Francisco Coloane 1 y 2 e Isidora Goyenechea 1 y 2, están constituidas por aproximadamente por 576 familias, traducido a 1675 personas según los antecedentes otorgados por el módulo estadístico del Registro Social de Hogares, las cuales se pueden clasificar en los siguientes niveles de vulnerabilidad social, tomando los puntajes del instrumento de caracterización socioeconómica.

Percentil 0%- 40%	42% De la Población
Percentil 41%-50%	24 % De la población
Percentil 51%-60%.	19 % De la población
Percentil 61%-70%	8 % De la población
Percentil 71%-80%	2 % De la población
Percentil 81%-90%	0% De la población
Percentil 91%-100%	0 % De la población

La tabla estadística nos deja en manifiesto los niveles de vulnerabilidad del sector individualizado, en ella se ve expuesto el alto porcentaje dentro de los dos primeros quintiles, correspondientes al 66% de la población. El 30 % de los jefes de hogar se encuentra cesante actualmente, y el porcentaje restante posee trabajos proporcionados por la industria de la minería, el comercio, la construcción, la pesca y los servicios domésticos; es importante señalar que sólo 23% de los trabajadores posee contratado indefinido, siendo el contrato a plazo fijo, o por faena el que predomina en el grupo focalizado. Los ingresos percibidos por los jefes de hogar son relativos, ya que el 77% de los jefes de hogar no sostiene relaciones laborales estables, y su ingreso varía según contrato establecido y región en el que se desarrollara el trabajo, pero se estima, según el centro estadístico de la ficha de protección social que el ingreso promedio de los habitantes es de 280.00 pesos.

Tipología familiar.

Las familias nucleares simples y extendidas, junto a las monoparentales predominan en el sector. Los jefes de familia hombres corresponden al 60% y las mujeres al 40%. Los integrantes promedio de cada grupo familiar son de 3 a 4 personas.

Conclusiones.

Las personas que conforman los Comités de Vivienda Francisco Coloane 1 y 2 e Isidora Goyenechea 1 y 2 poseen un alto nivel de vulnerabilidad, que se puede cuantificar en el 66% de la población, debido a la escasez de trabajo y a la inestabilidad de este mismo, discapacidad de los integrantes y composición de familias unipersonales compuestas por adultos mayores y personas de ascendencia indígena acreditadas por la CONADI. En lo que respecta a su calidad de vida, la falta una solución habitacional es un factor que incide negativamente en su calidad de vida, ya que carecen de los recursos necesarios para dar financiamiento de forma particular a la adquisición de una casa y/o departamento. Por lo mismo el único medio que sostienen es a través de un subsidio habitacional de grupos vulnerables que financien el 100% de la vivienda, por intermedio de Construcción en Nuevos Terrenos, focalizados por el Decreto Supremo 49 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo



Arturo Navia Fuentes.

Trabajador Social.

I. Municipalidad de Quintero.



Departamento
Social

Descripción socioeconómica de los Comités de Vivienda:

Isidora Goyenechea 1 y 2

Francisco Coloane 1 y 2

Ubicación Proyecto Habitacional

Pertenecientes a las organizaciones comunitarias de Quintero de carácter funcional, creadas con la finalidad de dar solución habitacional a 576 familias vulnerables de la comuna de Quintero, que cumplan con los requisitos de postulación que exige el SERVIU, por intermedio del Decreto Supremo N° 49, Fondo Solidario de Elección de Vivienda, bajo una promesa de compra de 4 Manzanas ubicadas entre las calles Salas y Vicuña. Proyecto presentado por la Corporación de Desarrollo Habitacional en alianza con la Constructora Costa Sol Ltda.

